



MEMORIA DE CALIDADES  
Francesc Macià, 81





NOTA: La presente memoria de calidades constructivas es meramente orientativa, reservándose Grohabitat Home la facultad de introducir durante la redacción del proyecto y la ejecución de la obra, aquellas modificaciones que vengan motivadas por razones técnicas, jurídicas, comerciales o de disponibilidad, sin que en ningún caso supongan la minoración de las calidades previstas. Las imágenes de este folleto son orientativas y no vinculantes a nivel contractual.





## Contenido

Conoce el interior de tu vivienda	4
Vestíbulo, salones, pasillo, dormitorio y cocina	5
Baño y aseos	6
Tabiquería, aislamiento y carpintería interior	7
Instalaciones	8
Agua caliente, climatización, fontanería e instalaciones eléctricas	9
Conoce la fachada del proyecto	10
Espacios exteriores y carpintería exterior	11
Cimentación, estructura, zonas comunes y cerramientos interiores	12



# 07

Interior





## VESTÍBULO, SALONES, PASILLOS Y DORMITORIOS



El pavimento general de la vivienda será de parquet laminado de Roble, rematado con un rodapié con acabado color blanco.

Las paredes serán acabadas con pintura plástica lisa color blanco.

Se colocará falso techo de placa de yeso laminado terminado también con pintura plástica lisa color blanco.



## COCINA



Las cocinas irán pavimentadas con baldosas de gres porcelánico de la marca Kerabén, mientras en las paredes se acabarán con pintura plástica blanca.

El falso techo será igualmente de panel de yeso laminado hidrófugo con acabado de pintura plástica de color blanco.

Las cocinas se entregarán amuebladas, con un diseño actual de muebles altos y bajos.

Los frontales y el tablero de trabajo serán de cuarzo y resinas de la marca Silestone e incluirá el siguiente equipamiento:

- Placa inducción marca Balay
- Horno marca Balay
- Microondas integrado marca Balay
- Grupo Filtrante integrado en el mueble marca Balay
- Fregadero inoxidable bajo encimera marca Teka con grifería monomando marca Ramón Soler.



# Baños y aseos



Las paredes y suelos de los baños, irán revestidos con gres, de la marca Kerabén.

Se instalarán griferías monomando con sistema de ahorro de agua de la marca Ramón Soler.

Los sanitarios serán de color blanco, marca ROCA. Todos los baños contarán con platos de ducha acrílicos y la grifería será termostática de la marca Ramón Soler.

El mobiliario del baño será de la marca Géminis y las medidas serán variables en función de las dimensiones de cada baño. Cada mueble de baño incluirá el espejo y la luz de espejo.

No se incluye la mampara de ducha.

Se colocarán falsos techos de panel de yeso laminado hidrófugo con acabado de pintura plástica de color blanco.



## TABIQUERÍA Y AISLAMIENTO

Respecto a las divisorias entre estancias de cada vivienda, se ha optado por un sistema de tabiquería seca frente al sistema tradicional de fábrica de ladrillo.

Con tal de conseguir los valores térmicos y acústicos adecuados, se coloca una placa de yeso laminado por cada lado de la estructura metálica interna, creando una cámara, dónde se aloja el aislante acústico.

Para la separación entre viviendas, y entre viviendas - zonas comunes, se opta por una hoja de cerámica fonoabsorbente con trasdós de placas de yeso laminado y aislante acústico, creando una divisoria que atenúa el máximo el ruido externo.

Además, para mejorar el aislamiento acústico, la promoción estará dotada de láminas anti-impacto bajo el pavimento que amortiguarán cualquier golpe que se pueda producir en viviendas vecinas.

## CARPINTERÍA INTERIOR

La puerta de acceso a la vivienda será acorazada con terminación lacada en blanco, tanto por la cara interior como por el exterior.

Todas las puertas interiores de las viviendas, serán lacadas de color blanco y en general serán batientes excepto en aquellas estancias que sea necesario, con tal de cumplir la normativa de accesibilidad y mejorar las condiciones de utilización.





# 02

## Instalaciones



La instalación de lampistería será de tubo tipo Multicapa tanto en agua fría como caliente con los correspondientes accesorios y llaves de paso para cerrar los circuitos en cada cuarto húmedo, según proyecto y dirección facultativa. Se colocarán tomas de agua y luz en las terrazas. En los balcones habrá un punto de luz con aplique.

Las instalaciones eléctricas se realizarán según el vigente Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión. Las instalaciones en general se realizarán bajo tubo corrugado empotrado, con número de circuitos y conductores de sección reglamentaria.

Los puntos de luz, interruptores, etc, según lo dispuesto en los planos de instalaciones. Los mecanismos serán del modelo STYLO de la marca NIESSEN o similares.

Las instalaciones de telecomunicaciones tanto comunes como individuales cumplirán con los requisitos exigidos en el Dt. 172/1999 de 29 de junio, sobre canalizaciones e infraestructuras de radiodifusión sonora, televisión, telefonía básica y otros servicios por cable en los edificios, o normativa que lo sustituya. Además se instalarán puntos de toma de televisión, telefonía y datos en todas las habitaciones y en el comedor.

La producción de agua caliente sanitaria ACS se hará mediante un sistema de energía renovable por aerotermia. Esta instalación llevará incluido un acumulador que variará según su capacidad según el número de personas previstas en cada vivienda.



## INSTALACIONES

Las soluciones adoptadas para las instalaciones están pensadas para garantizar el confort en el interior de las viviendas.

### AGUA CALIENTE SANITARIO

La promoción está dotada con un sistema de aerotermia para la producción de agua caliente sanitaria, un sistema que permite obtener energía del aire para cubrir la demanda de energía calorífica.

Además del importante ahorro de energía que conlleva, al ser una fuente de energía renovable, respeta el medio ambiente y evita las emisiones de gases que producen el efecto invernadero.

### CLIMATIZACIÓN

El sistema de climatización se resuelve mediante un sistema de bomba de calor/frío de alta eficiencia energética formado por una unidad exterior situada en la cubierta del edificio.

En el interior de la vivienda, la instalación se prevé mediante fan-coils situado en el falso techo, con impulsión de aire por conductos de fibra de vidrio con salida en salón y dormitorios que se regulará a través de un programador termostático.

### FONTANERIA Y SANEAMIENTO

La distribución individual de fontanería se realizará convenientemente según la normativa vigente. Se dispondrán llaves de corte general e individual en cada uno de los cuartos húmedos.

En las terrazas se dispondrá de un grifo para riego.

La instalación de saneamiento será de PVC con protección acústica con tal de reducir al máximo los ruidos que se producen en los bajantes comunitarios.

### INSTALACIÓN ELÉCTRICA Y TELECOMUNICACIONES

Todas las viviendas cumplirán el Reglamento Electrotécnico de Baja tensión, con circuitos independientes para alumbrado, fuerza, climatización, ventilación y electrodomésticos.

En terrazas, se dispondrá de una toma eléctrica apta para exterior y punto de luz.

La iluminación interior se resuelve mediante luminarias downlight empotrables tipo led en todas las estancias de tamaños variables, según convenga.

Todos los mecanismos y teclas serán de la marca JUNG. En cuanto a la instalación de telecomunicaciones, en dormitorios y salones-comedor se dispondrá de toma de TV y datos.





03  
FACHADA





## CARPINTERÍA EXTERIOR

La carpintería de ventanas y balconeras, será de perfilera de aluminio lacado en color con rotura de puente térmico, que impide la transmisión de la temperatura y por tanto la pérdida de energía, con el consecuente ahorro energético.

Además, para atenuar los sonidos procedentes de la calle, incorpora un acristalamiento de vidrio doble con cámara de aire intermedia, que mejora el aislamiento térmico y acústico, favoreciendo el confort en el interior de la vivienda.

Se colocarán persianas enrollables de aluminio de accionamiento motorizado en habitaciones y salón.

## ESPACIO EXTERIOR PRIVADOS

Todas las viviendas disponen de un espacio privado exterior. En cualquier caso, el pavimento será un gres antideslizante marca Kerabén.

En el caso de los balcones, las barandillas serán de vidrio ahumado color negro.

## FACHADA

El acabado de la fachada general del edificio es de ladrillo tipo manual rojo a cara vista, una estética moderna, siempre actual y con muy poco mantenimiento.

En cuanto a la configuración de la fachada, además de la piel exterior, consta de cámara de aire con aislante térmico y acústico, dotando a cada una de las viviendas de un alto confort y la mejora del ahorro energético que ello conlleva.

Por el interior, se completará la piel del edificio con un tabique de placa de yeso laminado, con doble mano de pintura.







## CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

La cimentación consta de un sistema de muros de hormigón armado perimetrales y un sistema de zapatas aisladas para los pilares centrales, arriostradas con vigas centradoras.

La estructura consta de pilares de hormigón armado y de forjados reticulares con casetones perdidos de hormigón con una capa de compresión de 5 cm y armado de reparto.

## ZONAS COMUNES

La iluminación de la escalera comunitaria será de tecnología LED con accionamiento mediante detectores de presencia.

El ascensor, con acceso desde el aparcamiento a todas las plantas de viviendas, tendrá puertas automáticas, con las dimensiones necesarias para cumplir la normativa de Accesibilidad.

## PLACAS SOLARES

Ahorro energético, placas en cubierta que cubrirán el consumo eléctrico de la comunidad

## CERRAMIENTOS INTERIORES POSICIONAMIENTO

En cuanto a las viviendas, el concepto principal del diseño es que se ubiquen orientadas hacia el exterior para captar la mayor cantidad de horas de luz natural, y los rayos del sol a través de grandes ventanales en habitaciones y salones que comunican con el exterior.

Además, desde el salón se accede a amplios balcones exteriores, con voladizos que protegen de la lluvia y reducen la incidencia directa de los rayos de sol.

Los falsos techos serán de placa de yeso tipo pladur con estructura de aluminio.

Los falsos techos registrables de los espacios donde se aloje maquinaria de climatización de la vivienda en su interior serán de lamas registrables de aluminio de color blanco.





# GROHÀBITAT

## PROMOCIONS IMMOBILIÀRIES

**Promoción:**

Francesc Macià, 81  
08830 Sant Boi de Llobregat

**Oficina de venta:**

Carrer de la juventut, 31  
Sant Boi de Llobregat  
Tel: 622030384  
[www.grohabitat.com](http://www.grohabitat.com)